

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN (C) VERWALTUNG

Büro-/ Praxisräume inmitten des Zentrums - zwischen Lutherhaus und Marktplatz



Immobilienart:	Gewerbeeinheit
Kaltmiete:	865,00 € netto zzgl. USt
Nebenkosten:	110,00 € netto zzgl. USt
Heizkosten:	190,00 € netto zzgl. USt
Warmmiete:	1.165,00 € netto zzgl. USt
Preis / Stellplätze:	Anmietung möglich
Kautiön:	1.730,00 €
Gewerbefläche:	ca. 123 m ²
Bezug:	ab 01.01.2025
Energieausweis:	nicht notwendig da Einzeldenkmal

Objektdaten

Immobilienart:	Gewerbeeinheit
Adresse:	Markt 9, 99817 Eisenach
Gewerbefläche:	ca. 123 m ²
Kaltmiete:	865,00 € netto zzgl. USt
Heizkosten:	110,00 € netto zzgl. USt
Nebenkosten:	190,00 € netto zzgl. USt
Warmmiete:	1.165,00 € netto zzgl. USt
Preis / Stellplätze:	Anmietung möglich
Stockwerk:	1. OG
Kaution:	1.730,00 €
Bezug:	ab 01.01.2025
Energieausweis:	nicht notwendig da Einzeldenkmal

Objektbeschreibung

Die hier angebotenen Geschäftsräume befinden sich in einem 1507-1539 errichteten Gebäude im Stil der Renaissance, dem Creutzmacher Haus, und umfassen ca. 123 m². Der Gebäudekomplex wurde aufwendig saniert.

Die Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss und besteht aus 4 Zimmern, einem Empfangsbereich, einer Teeküche, sowie zwei Sanitärräumen.

Die hellen Räume sind ideal geeignet um diese als Büro- oder Praxisräume zu nutzen – schon allein aufgrund ihres hervorragenden Standortes, mitten im Zentrum von Eisenach.

Es besteht die Möglichkeit – auf Wunsch – PKW-Stellplätze zur Gewerbeinheit anzumieten.

Die Treppenhausreinigung, die Pflege der Außenanlagen, der Winterdienst und das Bereitstellen der Mülltonnen zum Abholtermin wird von einem Hauswart zur Ausführung gebracht. Die hierfür entstehenden Kosten sind bereits in der ausgewiesenen Betriebskostenvorauszahlung enthalten.

Lagebeschreibung

Das historische Gebäude, Creutzmacher Haus, befindet sich im unmittelbaren Zentrum, in bester Lage Eisenachs, direkt am Markt, eingebettet zwischen dem Lutherhaus und dem Stadtschloss an einem touristisch stark frequentierten Standort.

Die Wartburg-Stadt Eisenach ist am Tor zum Thüringer Wald gelegen und hervorragend erreichbar über den Autobahnanschluss A4, die Anbindung an den ICE-Schienerverkehr und den nahegelegenen Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel.

Eisenach ist mit ca. 43.000 Einwohnern die sechstgrößte Stadt in Thüringen. Das Haupteinzugsgebiet der Stadt ist der Wartburgkreis.

Außerdem ist die sogenannte Wartburg-Stadt Eisenach eine starke Tourismus- und Industrieregion.

Weiterhin besteht eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. So sind zum Beispiel der Haupt- und Busbahnhof gut fußläufig zu erreichen.

sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten.

Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen.

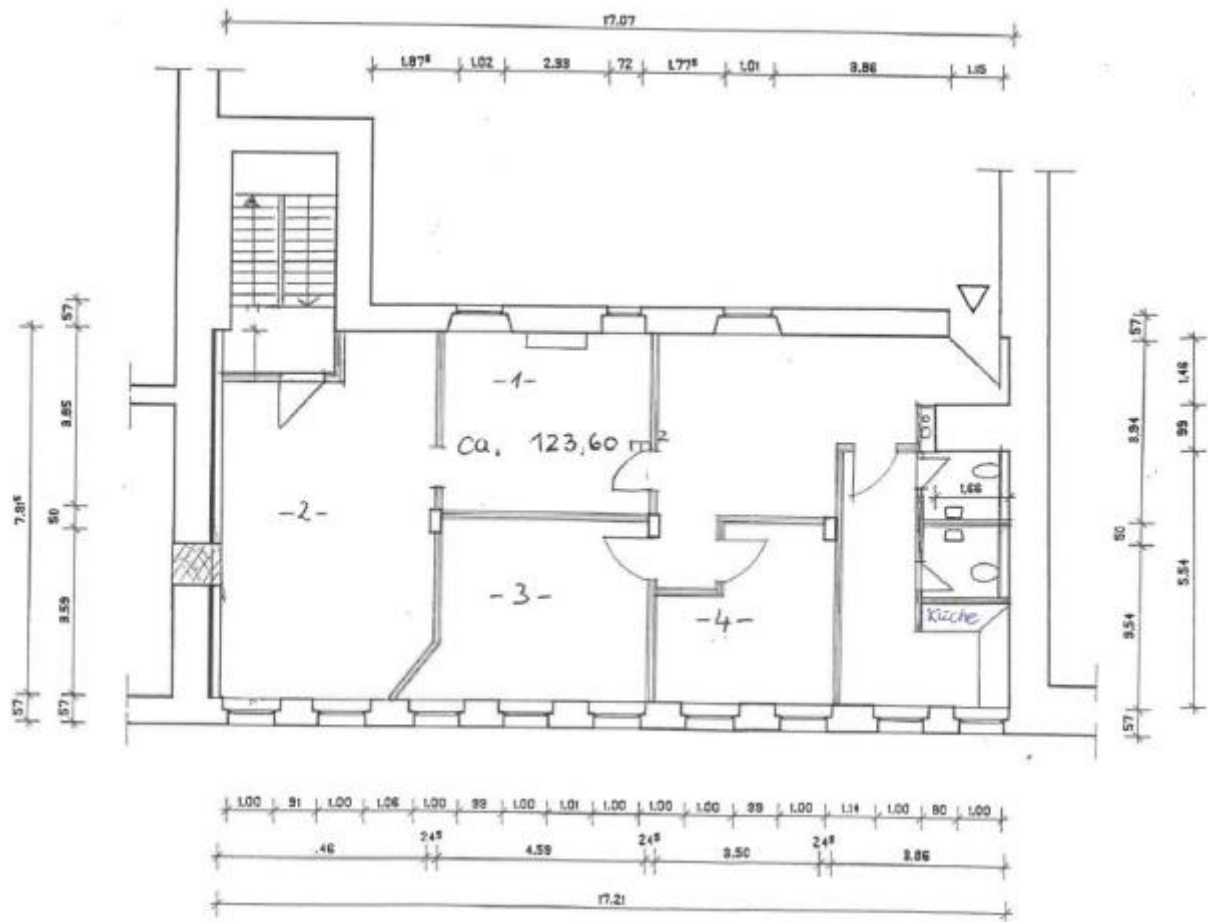
Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.

Vielen Dank!









Firmendaten

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
 Karlsplatz 20
 99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 861 10 65
 E-Mail: kontakt@immo-eisenach.de
 Internet: www.immo-eisenach.de

Geschäftsführer:
 J. Michael Gruska

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 317095568
 HRB Jena Nr. 514323

Erlaubnis nach §§ 34 c, 34 i der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Eisenach.

Zuständige Aufsichtsbehörde
 Ordnungsamt Eisenach
 Markt 2
 99817 Eisenach
 Telefon: 03691 / 670-309
 Fax: 03691 / 670 930
 E-Mail: ordnungsamt@eisenach.de

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:
 Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter ec.europa.eu/consumers/odr finden."